



# Elaboration du **P**lan **L**ocal D'**U**rbanisme

**P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables  
Présentation des premières orientations

Réunion publique n°1

Mercredi 14 juin 2023

Intervenant : Laetitia REMONDINI

# SOMMAIRE

- PRÉSENTATION DU GROUPEMENT
- QU'EST-CE QU'UN PLU ?
- QUE CONTIENT UN PLU ?
- LA SITUATION ACTUELLE À BLAISY BAS ?
- POURQUOI UN PLU ?
- LE RESPECT DE LA HIÉRARCHIE DES NORMES
- PRÉSENTATION DES ENJEUX DU PLU
- LA CONCERTATION



## Présentation du groupement

Un bureau d'études de **proximité** basé à Dijon

**Spécialiste** en droit, urbanisme et conseils juridiques

Fort d'une **expérience** en planification depuis sa création en 2006

9 salariés et un pôle d'assistance à l'instruction des autorisations d'urbanisme

Mandataire d'un groupement aux multiples compétences

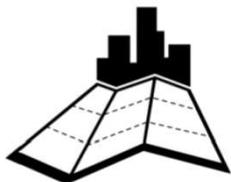


Sciences Environnement



aGRICULTURES  
& TERRITOIRES  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
CÔTE-D'OR

## Qu'est-ce qu'un PLU ?



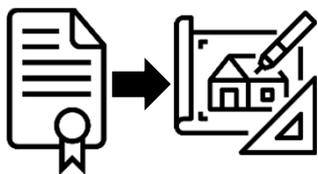
Un document définissant une **stratégie globale** pour l'**aménagement** du territoire sur les **15** prochaines années

Définition d'un scénario de développement et d'une stratégie d'aménagement du territoire pour répondre aux besoins actuels et futurs tout en assurant la préservation des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers, fonciers...



Un document élaboré en **co-construction** avec les différents acteurs du territoire

Elus, représentants de l'Etat, Région, Département, Communautés de communes, Chambres Consulaires, la population, etc...



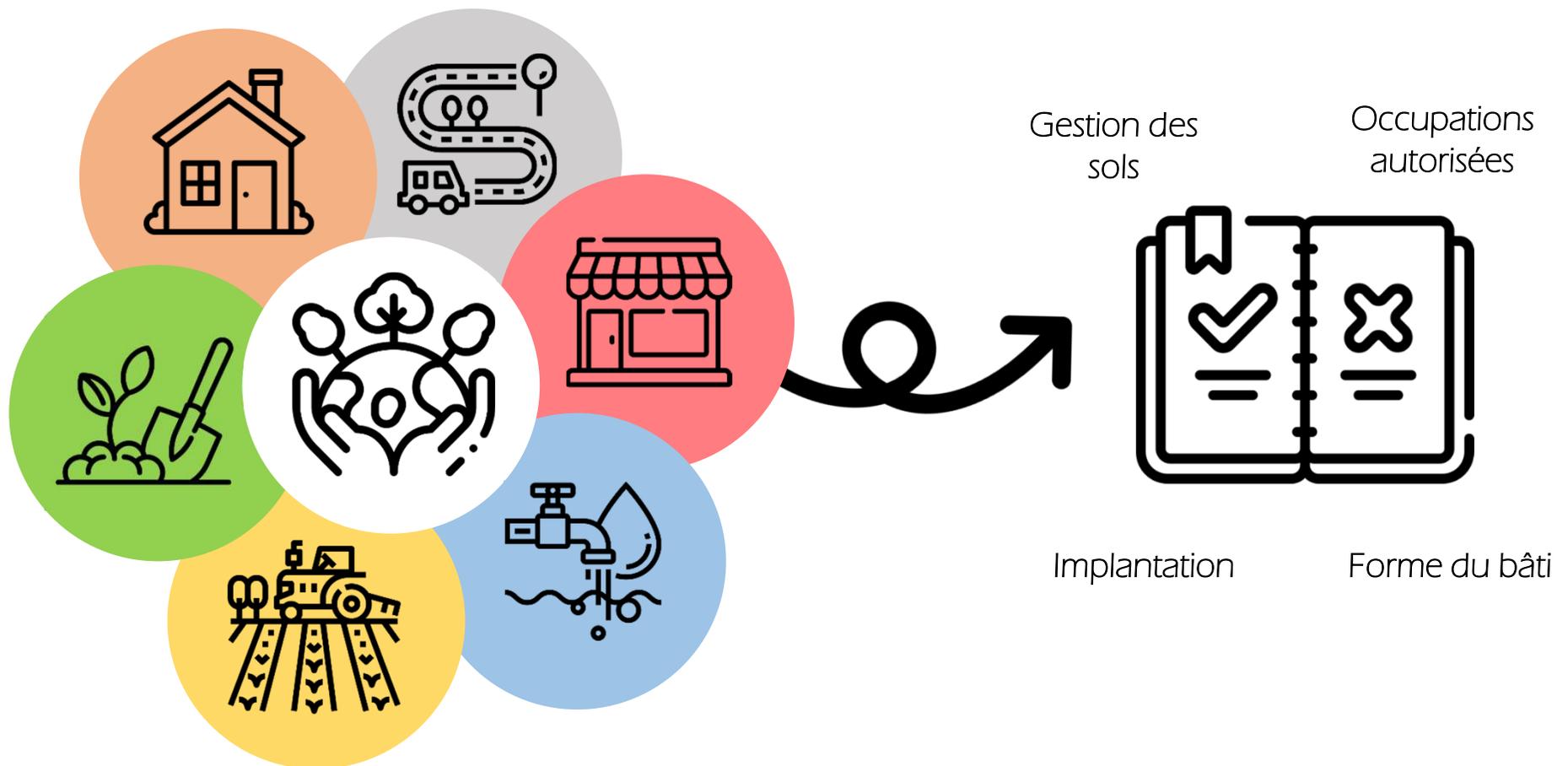
Un document de **portée réglementaire** opposable aux particuliers dans le cadre des autorisations d'urbanisme et usage du sol

Permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager, certificats d'urbanisme, mais pas que

**Un document qui doit répondre à l'intérêt général de la commune et NON à la somme des intérêts particuliers de chaque habitant**

## Qu'est-ce qu'un PLU ?

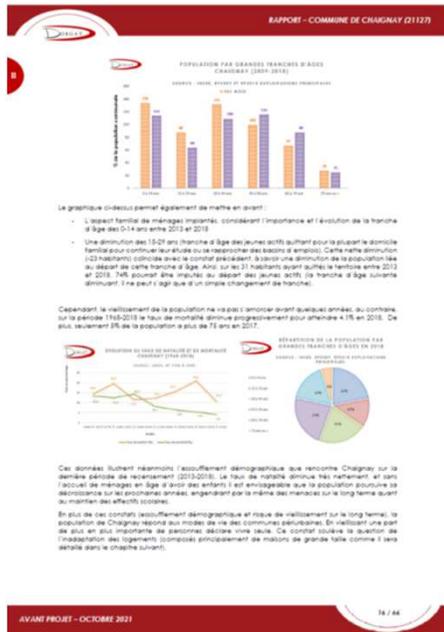
Véritable outil de **programmation urbaine** qui traite de nombreuses **thématiques** et fixe les **règles** s'appliquant aux constructions et occupations du sol :





## Que contient le PLU ?

Un état des lieux du territoire



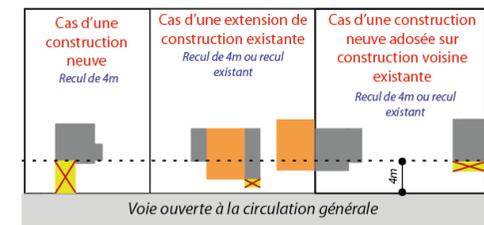
Diagnostic Annexes

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Étude contextuelles Axes stratégiques

Des prescriptions réglementaires



Orientations d'aménagement  
Zonage  
Règlement

## La situation actuelle à Blaisy Bas

Commune couverte par  
une **carte communale**  
(approuvée en 2008)

Application généralisée du  
**Règlement national**  
d'Urbanisme

Un encadrement du  
développement très **limité**



## Pourquoi un PLU ?

- **Les obligations de mises en compatibilité avec les documents de normes supérieures**

*Protéger l'environnement (Loi Grenelle)*

*Répondre aux besoins des habitants via une mixité de destination et protéger les terres agricoles (Loi ALUR)*

*Réduire la consommation agricole jusqu'à l'objectif zéro artificialisation en 2050 (Loi climat et résilience)*

- **De nécessaires réflexions pour prendre en compte les enjeux du territoire**

*Limitier l'artificialisation des sols pour réduire les ruissellements*

*Questionner les capacités des réseaux*



*Un contexte  
normatif de plus en  
plus restrictif*

## Pourquoi un PLU ?

- **Encadrer le développement du territoire sur les 15 prochaines années**



*Maintenir la spécificité de l'esprit du village*



*Maintenir la croissance démographique et répondre aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain*



*Accompagner le développement des commerces, équipements et services*

- **Des outils réglementaires en réponse aux enjeux de développement du territoire**



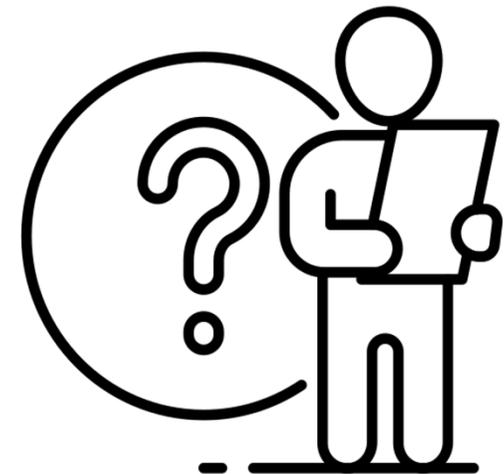
*Préserver les caractéristiques identitaires rurales et spécifiques (cadre de vie) Protéger le paysage, l'environnement et l'agriculture*



*Prévoir une approche économe en consommation d'espace*

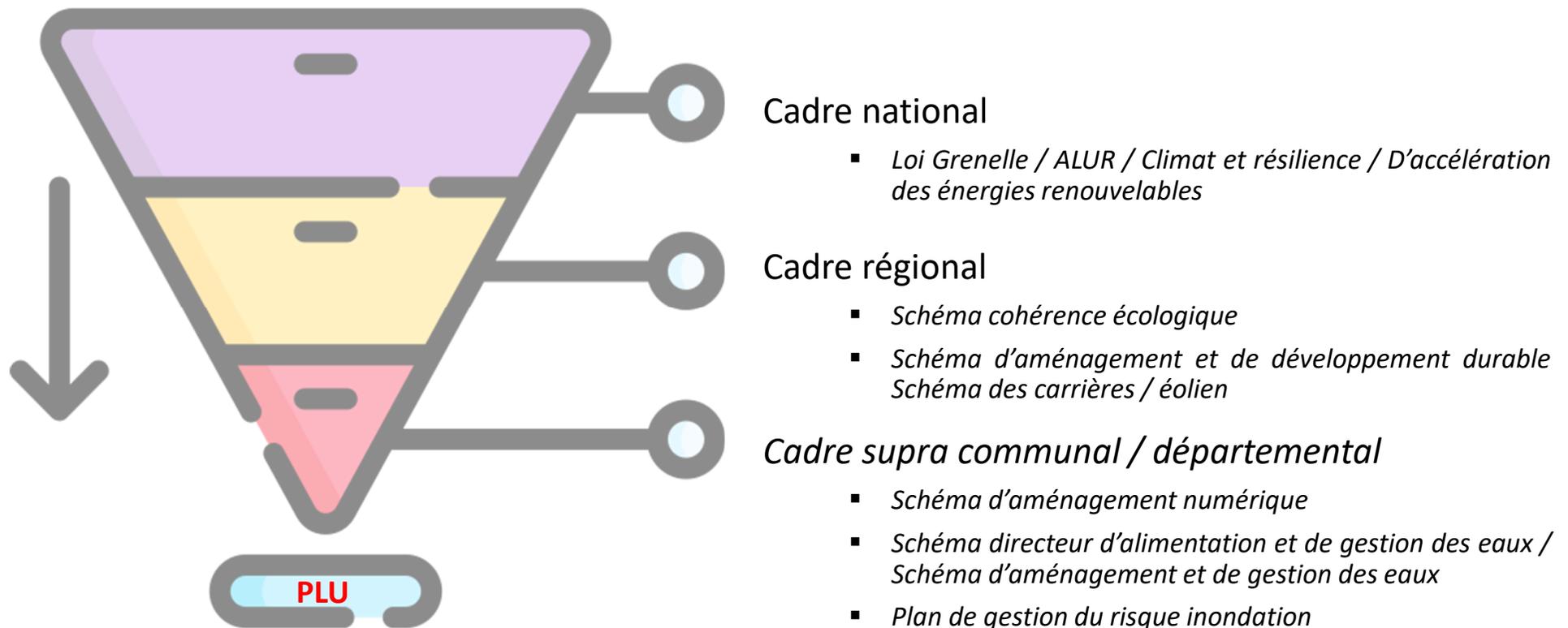


*Questionner les risques*



*Des objectifs définis  
dans la délibération  
du 11/02/2022*

# Le respect de la hiérarchie des normes



Les notions de prise en compte et de compatibilité

Un cadre supra communal évolutif

# Présentation des enjeux du PLU

AXE 1 – Répondre aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain à travers une offre de logements, services et équipements adaptés

AXE 2 – Promouvoir et valoriser les composantes du cadre de vie pour soutenir l'attractivité du territoire



Asseoir son rôle de pôle gare et sa position de liaison stratégique avec les communautés de communes riveraines



Traduire les objectifs de développement durables et de modération de la consommation de l'espace



Tendre vers un territoire résilient

Protéger l'environnement et les paysages à travers une valorisation des différents supports de biodiversité



Assurer un développement en cohérence avec l'identité paysagère et patrimoniale du territoire



Questionner les risques et enjeux présents sur le territoire et chercher à se les approprier pour en faire une force



# La concertation



**Le but :** Recueillir les remarques et doléances pour enrichir le PLU

**Les moyens :**

Mise à disposition des pièces

Registre de concertation

Réunions publiques

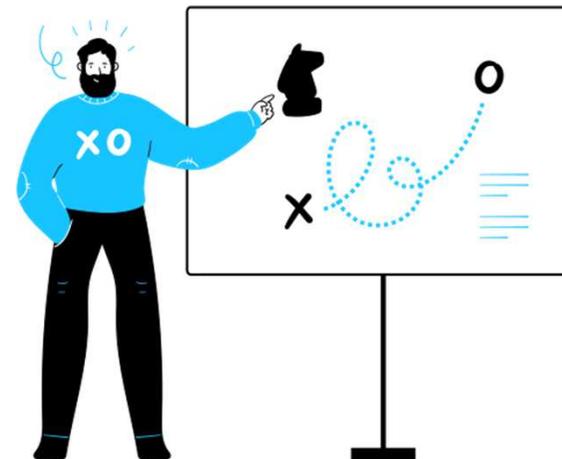
Enquête publique



## ELABORATION DU PLU DE BLAISY BAS

-  porter\_a\_connaissance\_-\_ars.pdf
-  porter\_a\_connaissance\_-\_courrier.pdf
-  porter\_a\_connaissance\_-\_ddt.pdf
-  porter\_a\_connaissance\_-\_drac.pdf
-  00\_pdg\_mars2023.pdf
-  01\_sommaire\_mars2023.pdf
-  1.0\_actes\_mars2023.pdf
-  2.1\_diagnostic\_mars2023.pdf
-  2.2\_eie\_mars2023.pdf
-  2.3\_agricole\_mars2023.pdf
-  2.6\_annexe\_rapport\_mars2023.pdf
-  3.1\_approche-quantitative\_mars2023.pdf
-  3.2\_contexte\_mars2023.pdf
-  7.1\_sup\_mars2023.pdf
-  7.2\_sanitaire\_mars2023.pdf
-  7.3\_itt\_mars2023.pdf
-  7.4\_dpu\_mars2023.pdf
-  7.5\_plomb\_mars2023.pdf
-  7.6\_bois\_mars2023\_.pdf

RETOUR LISTE



## QUESTIONS - RÉPONSES

